

JURNAL
PELAKSANAAN PEMBERIAN HAK MILIK DARI TANAH NEGARA
DAN PERLINDUNGAN HUKUMNYA DI KABUPATEN KUTAI TIMUR
PROVINSI KALIMANTAN TIMUR



Diajukan Oleh:

Novi Fenyati

NPM : 100510447

Program Studi : Ilmu Hukum

Program Kekhususan : Hukum Pertanahan Dan Lingkungan Hidup

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
FAKULTAS HUKUM

2015

HALAMAN PERSETUJUAN
JURNAL
PELAKSANAAN PEMBERIAN HAK MILIK DARI TANAH NEGARA
DAN PERLINDUNGAN HUKUMNYA DI KABUPATEN KUTAI TIMUR
PROVINSI KALIMANTAN TIMUR



Diajukan oleh:

Novi Fenyati

NPM : 100510447

Program studi : Ilmu Hukum

Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup

Telah Disetujui

Dosen Pembimbing I

Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum.

Tanda Tangan :

Dosen Pembimbing II

Maria Hutapea, S.H., M.Hum.

Tanda Tangan :

Mengesahkan

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Atma Jaya Yogyakarta



FX. Endro Susilo, S.H., L.LM

PELAKSANAAN PEMBERIAN HAK MILIK DARI TANAH NEGARA DAN
PERLINDUNGAN HUKUMNYA DI KABUPATEN KUTAI TIMUR
PROVINSI KALIMANTAN TIMUR

Novi Fenyati

V. Hari Supriyanto, Maria Hutapea

Program Studi Ilmu Hukum

Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta

ABSTRACT

The title of this thesis is the **IMPLEMENTATION OF THE PROVISION OF STATE LAND OWNERSHIP RIGHTS AND LEGAL PROTECTION IN EAST KUTAI DISTRICT IN EAST KALIMANTAN PROVINCE**. Provision of Property Rights on state land can be given to individuals and legal entities. The problem is how the implementation of the provision of Property Rights of state land and whether Properties of state land has been protected by law.

The Purpose of this research was to determine and analyze the implementation of the provision of land Property Rights states that have obtained 40 respondents.

Implementation of Property Rights of the state land is in conformity with Article 3 of the Regulation of the Minister of State for Agrarian/Head of National Land Agency Number 3 of 1999 juncto Article 11 of the Regulation of the

Minister of Agrarian/Head of National Land Agency Number 9 of 1999. Respondents who received the properties of the ground state has obtained the certificate is as many as 35 people and that has not been as much as 2 people. In this research no respondents who experienced a lawsuit.

Keyword : Granting Rights to land, Property Rights, Land State

PENDAHULUAN

A. Latar belakang masalah

Tanah ialah permukaan bumi yang merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa. Fungsi tanah tidak hanya terbatas pada kebutuhan tempat tinggal tetapi juga tempat tumbuh kembang sosial, politik, dan budaya seseorang maupun suatu komunitas masyarakat.¹ Dalam penggunaannya tanah perlu dikendalikan dengan sebaik-baiknya agar tidak menimbulkan masalah dalam kehidupan masyarakat. Karena peran tanah sebagai permukaan bumi yang sangat penting, maka dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 ditentukan bahwa bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Sebagai realisasi dari Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945, pada tanggal 24 September 1960 dibentuk Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau disingkat UUPA. Dalam Pasal 2 ayat (2) huruf (b) UUPA ditentukan lebih lanjut mengenai hak menguasai dari negara, yaitu hak untuk menentukan dan mengatur hubungan-

¹ Winahyu Erwiningsih, 2009, *Hak Menguasai Negara Atas Tanah*, Total Media, Yogyakarta, hlm. 1.

hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa. Pengaturan tersebut dimaksudkan untuk mencegah penguasaan yang melampaui batas oleh sebagian orang dan demi tercapainya kesejahteraan dan keadilan bagi seluruh rakyat Indonesia.

Salah satu hak atas tanah yang dapat diberikan dan dipunyai orang maupun badan hukum adalah Hak Milik. Dalam Pasal 20 ayat (1) UUPA ditentukan bahwa: Hak Milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6. Pelaksanaan pemberian hak atas tanah negara dapat dilimpahkan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi atau Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota. Kewenangan dalam pemberian hak atas tanah negara diatur di dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara. Pengaturan mengenai tata cara pemberian hak atas tanah negara diatur di dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan.

Pemberian Hak Milik atas tanah negara hanya dapat diberikan kepada:

1. Warga negara Indonesia
2. Badan-badan hukum yang telah ditetapkan oleh pemerintah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu:
 - a. Bank pemerintah

- b. Badan keagamaan dan badan sosial yang ditunjuk oleh pemerintah.

Pemberian Hak Milik atas tanah negara diajukan melalui permohonan secara tertulis kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia melalui Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota yang kemudian akan menerbitkan surat keputusan pemberian hak atas tanah. Setelah Surat Keputusan Pemberian hak atas tanah negara tersebut diterbitkan maka pemohon harus mendaftarkan tanah tersebut guna memperoleh sertipikat atas tanah. Dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA ditentukan bahwa: “Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”.

Berdasarkan Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 pengertian Pendaftaran Tanah adalah:

“Rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya”.

Kecamatan Sangatta Utara merupakan kecamatan yang terletak di Kabupaten Kutai Timur. Di kecamatan tersebut banyak masyarakat yang memperoleh Hak Milik dari tanah negara dan beberapa di antaranya sudah ada yang disertipikatkan. Bukti kepemilikan yang dipunyai oleh masyarakat adalah surat segel dan surat keterangan pelepasan atas tanah (SKPAT). Surat segel tersebut diperoleh dari Kepala Desa setempat sedangkan SKPAT

diperoleh dari Camat. Surat segel yang diperoleh oleh masyarakat harus ditingkatkan terlebih dahulu menjadi SKPAT di Kantor Kecamatan. Setelah ditingkatkan SKPAT dapat digunakan masyarakat yang telah memperoleh Hak Milik dari negara untuk melakukan pendaftaran Hak Milik atas tanah guna memperoleh sertifikat sebagai bukti yang kuat sehingga dapat mengurangi konflik perebutan tanah yang sering terjadi.

B. Rumusan masalah

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut di atas maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah :

1. Bagaimanakah pelaksanaan pemberian Hak Milik yang berasal dari tanah negara?
2. Apakah Hak Milik dari tanah negara tersebut telah mendapat perlindungan hukum?

PEMBAHASAN

Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) ditentukan bahwa: Hak Milik adalah hak turun-menurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan Pasal 6. . Hak Milik turun temurun artinya bahwa Hak Milik tidak hanya berlangsung selama pemegang Hak Milik hidup tetapi dapat dimiliki oleh ahli warisnya setelah pemegang Hak Milik meninggal dunia tanpa batas jangka waktu. Hak Milik terkuat artinya Hak Milik tidak mudah dihapus dan mudah dipertahankan terhadap gangguan pihak lain dan memberikan kewenangan kepada pemiliknya untuk memberikan kembali suatu hak lain di atas bidang

tanah Hak Milik yang dimilikinya. Hak Milik terpenuh menunjukkan wewenang pemegang Hak Milik yang luas dalam penggunaan tanahnya, tanah tersebut dapat dipergunakan baik untuk pertanian maupun non pertanian.

Dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA diatur mengenai tujuan Pendaftaran Tanah, yaitu: “untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”. Tujuan Pendaftaran Tanah diatur lebih lanjut di dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu:

- 1) Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.
- 2) Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar.
- 3) Untuk terselenggaranya Tertib Administrasi Pertanahan.

Kewenangan dalam pemberian hak atas tanah negara diatur di dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara. Kewenangan pemberian hak

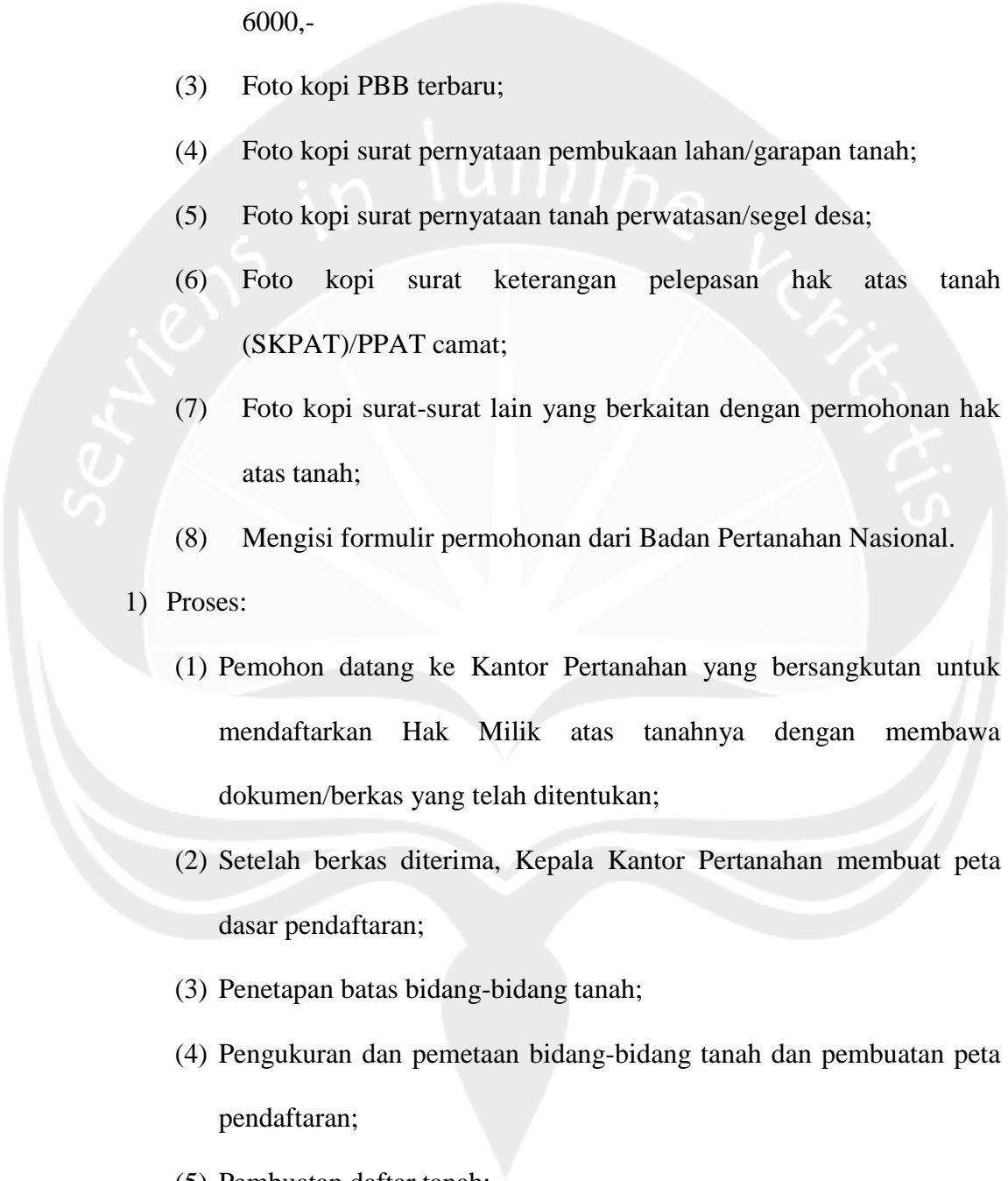
atas tanah oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota antara lain mengenai:

- 1) Pemberian Hak Milik atas tanah pertanian yang luasnya tidak lebih dari 2 Ha (dua hektar);
- 2) Pemberian Hak Milik atas tanah non pertanian yang luasnya tidak lebih dari 2.000 M² (dua ribu meter persegi);
- 3) Pemberian Hak Milik atas tanah dalam rangka pelaksanaan program:
 - 1) Transmigrasi;
 - 2) Redistribusi tanah;
 - 3) Konsolidasi tanah;
 - 4) Pendaftaran Tanah secara massal baik dalam rangka pelaksanaan Pendaftaran Tanah secara sistematis maupun sporadik.

Pemerintah mengatur mengenai bentuk perlindungan hukum yang dapat diberikan kepada pemegang hak atas tanah, ketentuan tersebut diatur di dalam Pasal 3 huruf a dan Pasal 4 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Bentuk pemberian perlindungan hukum yang diberikan oleh pemerintah dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan adalah dengan diterbitkannya surat bukti hak yang disebut sertifikat.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 syarat-syarat di dalam proses pemberian Hak Milik dari tanah negara melalui Pendaftaran Tanah secara sporadik adalah sebagai berikut:

- 1) Syarat-syarat:
 - (1) Foto kopi Kartu Tanda Penduduk dan Kartu Keluarga;

- 
- (2) Surat kuasa apabila dikuasakan, dilengkapi KTP penerima kuasa beserta surat pernyataan alasan pemberian kuasa dimaterai Rp. 6000,-
 - (3) Foto kopi PBB terbaru;
 - (4) Foto kopi surat pernyataan pembukaan lahan/garapan tanah;
 - (5) Foto kopi surat pernyataan tanah perbatasan/segel desa;
 - (6) Foto kopi surat keterangan pelepasan hak atas tanah (SKPAT)/PPAT camat;
 - (7) Foto kopi surat-surat lain yang berkaitan dengan permohonan hak atas tanah;
 - (8) Mengisi formulir permohonan dari Badan Pertanahan Nasional.

1) Proses:

- (1) Pemohon datang ke Kantor Pertanahan yang bersangkutan untuk mendaftarkan Hak Milik atas tanahnya dengan membawa dokumen/berkas yang telah ditentukan;
- (2) Setelah berkas diterima, Kepala Kantor Pertanahan membuat peta dasar pendaftaran;
- (3) Penetapan batas bidang-bidang tanah;
- (4) Pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran;
- (5) Pembuatan daftar tanah;
- (6) Pembuatan surat ukur;
- (7) Pembuktian hak baru;

- (8) Pengumuman hasil penelitian data yuridis dan hasil pengukuran.
- (9) Pengesahan hasil pengumuman penelitian data fisik dan data yuridis;
- (10) Pembukuan Hak;
- (11) Penerbitan sertipikat.

Berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 prosedur permohonan pemberian Hak Milik atas tanah negara oleh perseorangan diajukan secara tertulis kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota. Syarat di dalam proses Pemberian Hak Milik atas tanah negara adalah sebagai berikut:

1) Syarat-syarat:

- a) Warga negara Indonesia
- b) Badan-badan hukum yang ditetapkan oleh pemerintah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu: bank pemerintah, badan keagamaan dan badan sosial.
- c) Keterangan mengenai identitas pemohon;
- d) Keterangan mengenai tanah meliputi data yuridis dan data fisik:

2) Proses:

- 1) Permohonan pemberian Hak Milik diajukan oleh pemohon kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia melalui Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota yang daerah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan.
- 2) Setelah berkas permohonan diterima, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota:

- 1) Memeriksa dan meneliti kelengkapan data yuridis dan data fisik;
- 2) Mencatat dalam formulir isian;
- 3) Memberikan tanda terima berkas permohonan;
- 4) Memberitahukan kepada pemohon untuk membayar biaya yang diperlukan.
- 3) Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik permohonan Hak Milik.
- 4) Dalam hal tanah yang dimohon belum ada surat ukurnya maka akan dilakukan pengukuran terlebih dulu.
- 5) Dalam hal data yuridis dan data fisik belum lengkap, Kepala Kantor Pertanahan memberitahukan kepada pemohon untuk melengkapinya.
- 6) Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota menerbitkan keputusan pemberian hak atas tanah yang dimohon atau keputusan penolakan yang disertai dengan alasan penolakannya.
- 7) Setelah menerima surat keputusan tersebut pemohon harus segera mendaftarkan tanahnya tersebut kepada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat untuk mendapatkan sertipikat.

KESIMPULAN

1. Pelaksanaan pemberian Hak Milik dari tanah negara dan perlindungan hukumnya di Kabupaten Kutai Timur pada tahun 2013 sudah sesuai dengan Pasal 3 angka 2 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara yaitu

pemberian Hak Milik atas tanah negara tersebut diberikan berdasarkan kewenangan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota karena luas tanah yang dimiliki oleh responden tidak lebih dari 2 Ha (dua hektar) dan sudah sesuai dengan Pasal 11 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan yaitu seluruh responden mengajukan permohonan secara tertulis yang diajukan kepada Kepala Kantor Pertanahan. Kendala yang dihadapi dalam pemberian Hak Milik dari tanah negara tersebut adalah berkas yang diajukan oleh pemohon tidak lengkap, kemudian kurangnya keaktifan dari pemohon atau pihak-pihak yang bersangkutan dan tanah yang dimohon adalah tanah sengketa.

2. Pemberian Hak Milik dari tanah negara telah mendapat perlindungan hukum, hal ini berdasarkan hasil penelitian bahwa seluruh responden tidak ada yang mengalami gugatan atau keberatan dari pihak lain. Responden yang telah memperoleh Hak Milik dari tanah negara telah mendaftarkan tanahnya dan bagi mereka telah diterbitkan sertipikat. Sertipikat merupakan bentuk perlindungan hukum yang diberikan oleh pemerintah kepada pemegang hak atas tanah. Hal ini sudah sesuai dengan Pasal 3 huruf a dan Pasal 4 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, bahwa dalam rangka mewujudkan perlindungan hukum pemegang hak atas tanah wajib mendaftarkan tanahnya.

Daftar Pustaka

Peraturan perundang-undangan

Undang-Undang Dasar Tahun 1945.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan.

Buku-buku:

Winahyu Erwiningsih, 2009, *Hak Menguasai Negara Atas Tanah*, Total Media, Yogyakarta